

## SCHEMA TECNICA DI LOTTO

**Area comunale da destinare all'allestimento e alla gestione temporanea di parcheggio**

**Lotto 1 - Area Foglio di Mappa n. 201, Particella n. 225**

### 1. Identificazione dell'area

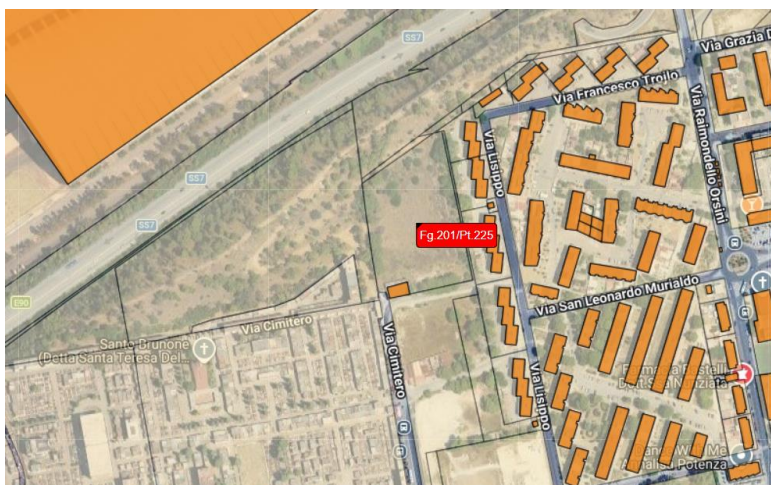
| Voce                            | Dato                                                                |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Denominazione lotto             | Area Foglio 201, Particella 225                                     |
| Comune                          | Taranto                                                             |
| Proprietà                       | Comune di Taranto, da verificare con scheda patrimoniale aggiornata |
| Foglio catastale                | 201                                                                 |
| Particella                      | 225                                                                 |
| Superficie catastale            | 10750                                                               |
| Destinazione urbanistica P.R.G. | Zona per Parchi, Giochi e Sport                                     |
| Destinazione proposta           | Parcheggio temporaneo a servizio della mobilità urbana              |
| Modalità di assegnazione        | Comodato modale gratuito                                            |
| Durata                          | 2 anni, eventualmente prorogabili di 1 anno                         |

### 2. Inquadramento urbanistico

Dalla documentazione urbanistico-vincolistica acquisita agli atti, il suolo catastalmente individuato al Foglio di Mappa n. 201, particella n. 225, risulta avere destinazione di P.R.G. "Zona per Parchi Giochi e Sport".

L'eventuale utilizzo temporaneo dell'area quale parcheggio dovrà pertanto essere verificato rispetto alla compatibilità con la destinazione urbanistica vigente, avuto riguardo alla natura temporanea, reversibile e strumentale dell'intervento, nonché alla funzione pubblica di supporto alla mobilità urbana.

Qualora l'utilizzo temporaneo a parcheggio non risulti pienamente coerente con la destinazione urbanistica vigente sulle porzioni interessate e ricorrano i presupposti di legge, potrà essere valutata l'attivazione dell'uso temporaneo previsto dall'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001, mediante apposita convenzione. Tale uso non comporta mutamento della destinazione d'uso e resta comunque subordinato all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso eventualmente necessari.



### 3. Quadro paesaggistico e vincolistico

Dalla documentazione acquisita emerge che l'area è parzialmente assoggettata a regime vincolistico ai sensi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia.

In particolare, il suolo risulta interessato da Ulteriore Contesto Paesaggistico – Componenti geomorfologiche: “Versanti”, disciplinato dall'art. 53 delle N.T.A. del P.P.T.R.

La componente geomorfologica “Versanti” interessa parzialmente l'area e impone che ogni eventuale intervento sia impostato in modo da non alterare la stabilità, la morfologia e la configurazione del versante, né determinare processi di erosione, ruscellamento incontrollato, impermeabilizzazione stabile o modificazione irreversibile dello stato dei luoghi.

Gli interventi dovranno essere valutati mediante accertamento di compatibilità paesaggistica e dovranno essere conformi alle misure di salvaguardia e utilizzazione previste dalle N.T.A. del P.P.T.R. per gli ulteriori contesti paesaggistici.



### 4. Valutazione preliminare di ammissibilità

L'area può essere considerata potenzialmente utilizzabile quale parcheggio temporaneo, con prescrizioni connesse alla presenza parziale della componente geomorfologica “Versanti”.

L'intervento deve configurarsi come allestimento temporaneo, reversibile, drenante e a bassa incidenza, evitando opere permanenti e trasformazioni incompatibili con la disciplina urbanistica e paesaggistica applicabile.

L'ammissibilità dell'intervento resta subordinata alle seguenti verifiche e condizioni:

- verifica dell'esatta perimetrazione della porzione interessata dalla componente geomorfologica “Versanti”;
- localizzazione preferenziale del parcheggio sulle porzioni non interessate dal vincolo geomorfologico o comunque meno sensibili sotto il profilo morfologico;
- verifica di compatibilità urbanistica con la destinazione “Zona per Parchi Giochi e Sport”;
- verifica della necessità di attivare il procedimento ex art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001;
- eventuale accertamento di compatibilità paesaggistica, ove dovuto, ai sensi delle N.T.A. del P.P.T.R.;
- adozione di soluzioni progettuali temporanee, reversibili, drenanti e prive di trasformazioni permanenti del suolo.

## **5. Prescrizioni tecniche specifiche**

Il soggetto proponente dovrà sviluppare la proposta nel rispetto delle seguenti prescrizioni minime:

1. configurare l'intervento come parcheggio temporaneo e reversibile, strettamente funzionale alle esigenze di mobilità urbana;
2. localizzare preferibilmente le aree di sosta, la viabilità interna e le attrezzature accessorie nelle porzioni non interessate dalla componente geomorfologica "Versanti";
3. evitare qualsiasi intervento che possa alterare la stabilità del versante, la morfologia naturale del terreno o il deflusso superficiale delle acque;
4. escludere nuova edificazione stabile, manufatti permanenti, fondazioni invasive, cordoli continui, muri di contenimento, rilevati, scavi significativi, livellamenti estesi o pavimentazioni impermeabili definitive;
5. utilizzare esclusivamente materiali drenanti, permeabili o amovibili, quali stabilizzato drenante, misto granulare stabilizzato, grigliati carrabili drenanti, pavimentazioni modulari rimovibili o soluzioni equivalenti;
6. mantenere la permeabilità del suolo e contenere i movimenti di terra allo stretto indispensabile;
7. predisporre idonei sistemi di raccolta, regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitando ruscellamenti incontrollati, erosioni superficiali, ristagni o convogliamento delle acque verso le porzioni di versante;
8. preservare eventuali alberature, vegetazione esistente, scarpate, cigli, salti morfologici e ogni altro elemento naturale utile alla stabilità e alla caratterizzazione geomorfologica dell'area;
9. limitare l'installazione di recinzioni, barriere, segnaletica, illuminazione e impianti accessori a soluzioni leggere, rimovibili e compatibili con il carattere temporaneo dell'intervento;
10. progettare accessi, uscite, viabilità interna, stalli, percorsi pedonali e aree di manovra nel rispetto del Codice della Strada e delle prescrizioni impartite dagli uffici competenti;
11. garantire adeguate condizioni di sicurezza, accessibilità, decoro, pulizia e manutenzione per tutta la durata del rapporto;
12. prevedere, alla cessazione del comodato, la completa rimozione delle opere, degli impianti e delle attrezzature installate e il ripristino dello stato dei luoghi, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione Comunale.

## **6. Documentazione tecnica da produrre**

La proposta dovrà essere corredata almeno dai seguenti elaborati:

- relazione tecnico-illustrativa dell'intervento;
- planimetria dello stato di fatto con individuazione della particella e delle porzioni effettivamente utilizzabili;
- planimetria di progetto con indicazione di accessi, uscite, stalli, viabilità interna, percorsi pedonali e aree di manovra;
- relazione sui materiali impiegati e sul grado di permeabilità delle superfici;
- relazione sulla reversibilità dell'intervento e sulle modalità di ripristino finale;
- documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- cronoprogramma di allestimento, gestione e rimozione;
- piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area;
- quadro economico sintetico degli interventi previsti;
- dichiarazione di impegno all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso necessari.

## **7. Clausola da inserire nel disciplinare**

Per l'area individuata al Foglio di Mappa n. 201, particella n. 225, l'assegnazione in comodato modale gratuito e il successivo utilizzo quale parcheggio temporaneo sono subordinati alla preventiva verifica della

compatibilità urbanistica, paesaggistica, geomorfologica, ambientale, viabilistica e patrimoniale dell'intervento proposto.

Il soggetto proponente dovrà tenere conto della destinazione urbanistica a "Zona per Parchi Giochi e Sport" e della presenza parziale dell'Ulteriore Contesto Paesaggistico – Componenti geomorfologiche: "Versanti", disciplinato dall'art. 53 delle N.T.A. del P.P.T.R.

Gli interventi dovranno essere concepiti e sviluppati secondo criteri di temporaneità, reversibilità e minima incidenza sullo stato dei luoghi, evitando alterazioni della morfologia del terreno, compromissione della stabilità del versante, impermeabilizzazione permanente del suolo e trasformazioni irreversibili dell'assetto territoriale.

È esclusa la realizzazione di nuova edificazione stabile, manufatti permanenti, fondazioni invasive, pavimentazioni impermeabili definitive, rilevati, muri di contenimento, scavi significativi o opere comunque idonee a compromettere la stabilità e la configurazione geomorfologica dell'area.

L'avvio delle attività resta subordinato all'eventuale accertamento di compatibilità paesaggistica, ove dovuto, alla verifica della compatibilità con la disciplina urbanistica vigente, all'eventuale attivazione degli strumenti di uso temporaneo previsti dall'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e all'acquisizione di ogni ulteriore parere, nulla osta o atto di assenso necessario.

L'inserimento dell'area nel presente Avviso e l'eventuale assegnazione in comodato modale non costituiscono attestazione di automatica assentibilità dell'intervento, né comportano deroga implicita alla disciplina urbanistica, paesaggistica, geomorfologica, ambientale o viabilistica vigente.

*Nota: la presente scheda ha carattere istruttorio e ricognitivo e non sostituisce le verifiche catastali, patrimoniali, urbanistiche, edilizie, paesaggistiche, geomorfologiche, ambientali, viabilistiche e autorizzative di competenza degli uffici e degli enti preposti.*

L'eventuale applicazione dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 non comporta mutamento della destinazione d'uso e richiede la stipulazione dell'apposita convenzione, secondo le competenze e le condizioni stabilite dal medesimo articolo.